Rochedale Barracks, Stadt Bielefeld

Lageplan 1:1000

Schwarzplan 1:5000

Wohnen am Lonnerbach-Park

Entwurfskonzept und städtebauliche Einbindung

Am westlichen Rand des Stadtteiles Mitte an der Oldentruper Straße und Übergang zum Bezirk Stieghorst besteht durch die aufgezeigte städtebauliche Quartiersentwicklung des Kasernenstandorts Rochdale Barracks die Chance einer Arrondierung und städtebaulichen Neuordnung der gegenwärtig abgegrenzten Bestandssituation.
Die Potentiale eines urbanen Stadtgelenks zwischen einem durch Wohnzutung geprägten Umfeld, vor allem aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, sowie die Nähe zu kleineren Nahenholungsräumen und Grünzügen werden mit einer verdichteten Quar-tiersentwicklung um einen zentralen grünen Park mit angrenzenden Quartiersplatz auf-gezeigt. Die, den Ort prägenden und erhaltenswerten historischen Bestandsgebäude an der Oldentruper Straße und die Umlegung und Offenlegung des Gewässers „Lonner-bach" werden in diesen räumlichen Kontext eingebunden und schaffen ein Alleinstel-lungsmerkmal für den zukünftigen Stadtteam.
Die urbane Mitte des neuen Stadtquartiers stellt der zukünftige Quartiersplatz dar, der zwischen den Bestandsgebäuden und dem Park sich in Form einer Platzfolge entwickelt und mit einer unterirdisch integrierten Quartiersgarage steht. Die orthogonalen Struktur des Gebäudebestands folgend, sind nördlich differenzierte Wohnhöfe ange-ordnet mit Orientierung zum westlich liegenden zentralen Park, in der der Lonnerbach mit offener Führung integriert ist. Ein weiterer kleiner Platz mit wohnnahen infrastruktur-ellen Nutzungen, befindet sich am Anknüpfungspunkt zur dadlich gelegenen Tauben-straße. Die hieran nördlich angeseiteiten Wohnhöfe sind nach Westen versetzt, haben einen Anschluss an die westlich, des Parks liegende lineare Struktur aus Punkthäusern, wodurch bestehende Wegeverbindungen und Anbindungen an die angrenzenden Nachbarschaften aufgenommen und zu einem durchgängen übergeordneten Er-schließungsnetz weitergeführt werden.
Besonders städtebauliche Akzente setzen die beiden Hochpunkte am nördlichen und südlichen Ende des Angers.

Wohnnutzung und Flächenbilanzierung

Innerhalb der urbanen städtebaulichen Quartiersstruktur werden vielfältige Gebäudety-pologien, Wohnungsmerkmale und Wohnformen angeboten. Vom gemeinschaftlichen Wohnen über Baugruppen mit experimentellen Grundrissen, bis hin zu Mehrgenerationenwohnen und Mehrgenerationenkonzepten. Die große Differenzierthet und Vielfalt des Angebots ermöglichen ein Spiegelbild der Stadtgesellschaft, sowie die Umsetzung von Wohnformen für alle. Die einzelnen Baufelder sind mit Ihrer Struktur flexibel reali-sierbar, so dass auch Veränderungen der Nutzungsstruktur umgesetzt werden können.
Gemeinsame Sharing-Konzepte gewinnen immer mehr an Bedeutung und können in diesem städtebaulichen Kontext umgesetzt werden. Gemeinschaftliche Gartenbereiche und "Rooftop-Gardens" werden zunehmend zu Treffpunkten und Orten für Begegnung und Unterstützung unterei-nander. In diesem Kontext sind die Bestandsgebäude mit mietbaren Räumen und Apartements, ein ausgelagerter Partyraum, Gästezimmer und Ort für Seminare und Raumangeboten für Start-Ups in das Nutzungskonzept integriert.
Eine Schlüsselrolle innerhalb des neuen Quartiers übernimmt das am Quartiersplatz angeordnete Stadtteilzentrum als Treffpunkt mit öffentlichen Nutzungsangeboten, wie einem Veranstaltungsraum mit angegliederten Gastro-Angeboten, eine Bibliothek mit 1. OG, Vereins- und Gruppenräumen im 2.OG, sowie Flächen für Gesundheitsdienstleistungen im 3.OG. Ein Dach-Garten der Quartiersgarage wird hierzu mit genutzt.
Zur Stärkung des urbanen Charakters sind im Bereich des Quartiersplatzes, an der Nordseite des Quartiersplatzes, Nutzflächen für kleinteilige Gewerbe und Gastrono-mie vorgesehen.
Als Pendant hierzu bietet der kleine Platz zwischen den Wohnhöfen generationenüber-greifende Angebote, wie Spielflächen für Kinder und einem Café im Sockelbereich des betreuten Wohnens. Angereiqert hierzu ist in einem Wohnblock der Bereich für eine Kita mit Außengelände vorgesehen.
Das städtebauliche Nutzungskonzept berücksichtigt die flächenanteiligen Zielvorga-ben von ca. 60% Nettobauland, 30% Mischnutzung und 10% Gemeinbedarf.

Verkehr und Mobilität

Die Konzeptidee eines autoarmen Quartiers schafft die gewünschten attraktiven Akti-ons- und Bewegungsflächen und schafft multicodierte öffentliche Räume für alle Zielgruppen. Der öffentliche Raum als durchgängiger Kommunikationsort und Schnittstelle neuer Nachbarschaften. In diesem Kontext spielt die Entscheidung zugunsten von Quartiersgaragen und die damit verbundenen Mobilitätsschnittstellen eine wesentliche Voraussetzung.
Für das neue Stadtquartier sind zwei Quartiersgaragen vorgesehen, die die notwendige Anzahl an 387 Stellplätzen aufnehmen, wobei eine hiervon mit dem Stadtteilzentrum in einem Multifunktionsbaukörper mit integriertem Mobility-HUB verknüpft ist und auf dem Dach Möglichkeiten für sportlichen Aktivitäten vorhält.
Mit dem Standort wird die vorhandene Topografie des Geländeqefälles genutzt, so dass auch unter dem Gebäude und dem Quartersplatz gepankt werden kann. Die zweite Quartiersgarage befindet sich in linearer Verlängerung der Haupterschließung von der Oldentruper Straße am zweiten kleinen Platz, wodurch der größe Teil des Quartiers einen nahezu autofreien Charakter hat. Notwendige Feuerwehr- und Rettungszufahrten sind über die Ost-West-Achse und die Nord-Süd-Achse gewährleistet. Die Nord-Süd-Achse ermöglicht eine Anbindung mit Anbindungen an das öffentliche Straßennetz gewährleistet. Für das kurzzeitige Parken an den Gebäuden sind an der Wohnstraße weitere 30 Pkw-Stellplätze als Parkzuchten im Grün-streifen vorgesehen.

Freiraum und Regenwassermanagement

Ein differenziertes Freiraumsystem vernetzt den neuen Stadteil. Ausgehend vom Stadt-teilzentrum mit seine urbanen Quartiersplatz verbindet der Lonnerbachpark die umga-benden Wohnhöfe zu einem gemeinsamen Quartier. Als Rückgrat begleitet eine Pro-menade den freigelegten Lonnerbach nach Norden. Querende Wegeverbindungen bil-den an markanten Stellen Aufweitungen mit Aktivfeldern. An den Aktivfeldern verdich-ten sich die Nutzungsangebote mit Spiel-, Fitness-, Kommunikationseinrichtungen.
Der Park gibt dem Bachlauf den nötigen Rahmen, wird so mehrschichtig codiert als Na-turerfahrungsraum im städtischen Umfeld, als Kaltluftschneise, als Grünverbindung, als Ort der Begegnung und als wichtiger Bausteien für das Rückhaltesystem Regenwasser.

Der Lauf des Lonnerbachs ist aufgrund der topografischen Voraussetzungen gegen-über dem umgebenden Gelände eingetieft. Die Einteilung greift im Überflutungsfall als Rückstauraum.
Für das Regenwassermanagement gilt das Prinzip der kurzen Wege.

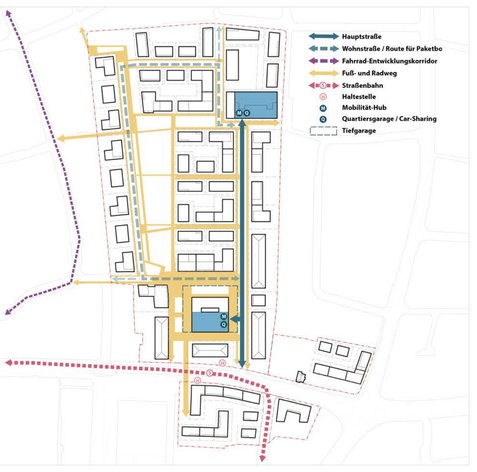
Ziel ist es, dezentral das Wasser frühzeitig am Entstehungsort zurückzuhalten. Dachre-tentionsflächen auf den neuen Gebäuden ermöglichen es, einen großen Teil der anfal-lenden Wassermengen zur Versorgung der Dachvegetation zur erhalten und das weite-re Wasser zur Wasserspende in Kombination Retentionsmigrolen zur Bewässerung der gärtnerischen Flächen zu verwenden.
Für die öffentliche Erschließung werden straßenbegleitende Mulden genutzt. Diese zwei Meter breiten Funktionsstreifen integrieren neben der Rückhaltung Baumstandorte und die erforderlichen Besucherstellplätze für den ruhenden Verkehr.

Auf dem Quartiersplatz und an der Promenade schaffen Baumrigolen das notwendig Rückhaltevolumen und werden so gleichzeitig gestalterisch in das Gesamtkonzept eingebunden.
Ein Wasserspiel nutzt die überschüssigen Rückhaltemengen von Dach und Tiefgarage des Stadtteilzentrums und macht als besonderes Element das Regenwasser auf dem Quartiersplatz sichtbar.

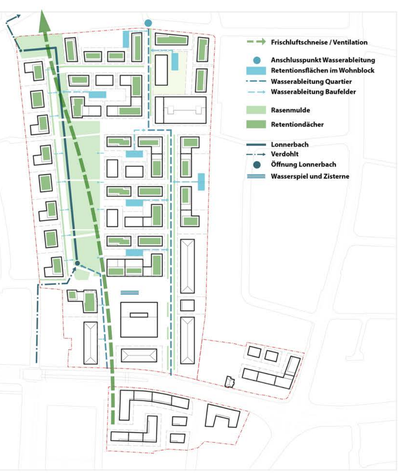
Perspektive Quartiersmitte

Nutzungskonzept | Geschossigkeit

Freiflächen



Erschließung | Mobilitätskonzept



Umwelt - u. Entwässerungskonzept

Flächenbilanziereung

Vertiefungsbereich 1:500

Perspektive Siedlungsstraße

Bauabschnitte

Querschnitt 1:500

Längsschnitt 1:500